EXPEDIENTE :
ESPECIALISTA :
CUADERNO : PRINCIPAL
ESCRITO : 01
SUMLLLA : DEMANDA MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA. -

GONZALO FERNANDO FLORES CUEVA, identificado con DNI N° XXXXX, con domicilio real XXXXXXXXXX, distrito de Cercado, provincia y departamento de Arequipa; y señalando domicilio procesal en XXXXXXXXXX - Cercado de Arequipa, **Casilla Electrónica (SINOE) N° XXXXXX** y Casilla Física N° XXXXX de la Corte; ante Ud. me presento con el debido respeto y digo:

I.- DEMANDADOS Y DIRECCIÓN DOMLCILIARIA:

1.1. **BASILIO JUAN DE DLOS FARFAN GUERRERO,** identificado con DNI N° XXXXXXX, quien deberá ser notificado en la **XXXXXXX*;*** asimismo, solicito que sea notificado en la dirección que aparece según su Ficha RENIEC: **XXXXXXXX, *distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa*.**

1.2. **WILMA AQUINO DE FARFAN,** identificada con DNI N° XXXXXXX, quien deberá ser notificada en la **XXXXXXXX*;*** asimismo, solicito que sea notificada en la dirección que aparece según su Ficha RENIEC: **XXXXXXXX, *distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa*.**

II.- PETITORIO:

2.1. PRETENSIÓN PRINCIPAL: Interpongo demanda de **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** con la finalidad que **SE DECLARE EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL RECURRENTE** respecto del bien inmueble urbano (terreno) signado como LOTE N° 18, de la Manzana J, Zona A, Balneario CERRILLOS II, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa, cuya extensión superficial es de 250.00 m^2 (Doscientos cincuenta metros cuadrados) y se encuentra encerrado dentro de los

siguientes linderos y medidas perimétricas: **Por el FRENTE,** Limita con la Avenida Nro. 07, en línea recta de 10.00 ml.; **Por el COSTADO DERECHO ENTRANDO,** Limita con el Lote Nro. 17 de la Manzana J, en línea recta de 25.00 ml.; **Por el COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO,** Limita con el Lote Nro. 19 de la Manzana J, en línea recta de 25.00 ml.; Y **por el FONDO,** Limita con el Lote Nro. 13 de la Manzana J, en línea recta de 10.00 ml.

2.2. PRETENSIÓN ACCESORIA: En forma objetiva originaria y accesoria a la pretensión principal y en caso de que se declare fundada la misma, **DEMANDO** la **ANOTACIÓN MARGINAL** de la **SENTENCIA SOBRE EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** en los **antecedentes NOTARIALES de la Notaría Pública del Dr. Carlos Zenón Soto Coaguila** donde obran asentadas las Escrituras Públicas Nro. 439 de fecha 22 de marzo del 2017 y Escritura Pública Nro. 494 de fecha 09 de marzo del 2018 respecto de las cuales deberá declararse el mejor derecho de propiedad; para lo cual deberán cursarse los **PARTES JUDICIALES** correspondientes.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

3.1. El recurrente adquirió ¡os derechos de propiedad sobre el terreno signado como LOTE N° 18, de la Manzana J, Zona A, Balneario CERRILLOS II, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa mediante **Escritura Pública N° 439 DE FECHA 22 DE MARZO DEL 2017,** extendida ante la Notaría del Dr. Carlos Zenón Soto Coaguila - Abogado Notario de Camaná. Dicho predio lo adquirí de parte de su anterior propietario Sebastián Rivera Solazar Calderón, quien era propietario del 100% de los derechos y acciones sobre el citado predio, como claramente puede apreciarse de la Escritura Pública N° 439 de fecha 22 de marzo del 2017.

3.2. El terreno en mención cuenta con una extensión superficial de 250.00 m^2 (Doscientos cincuenta metros cuadrados) y se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: **Por el FRENTE,** Limita con la Avenida Nro. 07, en línea recta de 10.00 ml.; **Por el COSTADO DERECHO ENTRANDO,** Limita con el Lote Nro. 17 de la Manzana J, en línea recta de 25.00 ml.; **Por el COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO,** Limita con el Lote Nro. 19 de la Manzana J, en línea recta de 25.00 ml.; Y **por el FONDO,** Limita con el Lote Nro. 13 de la Manzana J, en línea recta de 10.00 ml., conforme consta de la Escritura Pública N° 439 de fecha 22 de marzo del 2017. Dichas especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura Pública N° 439 de fecha 22/03/2017.

3.3. El predio adquirido tenía como finalidad ser utilizado en temporadas de verano, por lo cual era visitado esporádicamente; siendo que en el año 2019 visité el terreno de ml propiedad y me di con la ingrata sorpresa de que en el mismo **se edificó una construcción por parte de terceras personas** como si de propietarios de ml terreno se tratasen, por lo que hice las averiguaciones correspondientes y tomé conocimiento de que los responsables de la edificación son los ahora demandados: **Basilio Juan De Dios Carpió GUERRERO** y **Wilma AQUINO De Carpió,** quienes tendrían la condición de cónyuges y edificaron una construcción en el mismo.

3.4. Tomé conocimiento además que dichas personas habrían adquirido el predio (siendo aún terreno) mediante la **Escritura Pública N° 494 DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2018, extendida ante la misma Notaría del Dr. Carlos Zenón Soto Coaguila - Abogado Notario de Camaná,** para posteriormente los demandados edificar la construcción en temporada de verano, momento desde el cual pude advertir y averiguar que ml predio fue vendido por distinta persona a favor de los demandados, mediante un instrumento público.

3.5. En efecto, de la Escritura Pública N° 494 de fecha 09 de marzo del 2018 se advierte que la vendedora de ml predio fue Mercedes Jesús Solazar Calderón Viuda de Calienes, quien manifestó genéricamente que posee derechos de propiedad en un porcentaje de 0.794% sobre el Fundo Rústico "LA PUNTA", distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, transfiriendo a favor de los ahora demandados el 0.008% de los derechos y acciones; siendo que en la cláusula SEXTA de dicha escritura se precisa que *"SEXTO.- Las partes declaran sólo para efectos de una futura partición y que no es objeto de inscripción por ahora, que los derechos que son objeto de transferencia es decir 0.008% corresponde a un **ÁREA** de **0.0250 HAS** igual a **250.00 M2,** con un perímetro de **70.00 ml.,** ubicado en los **Cerrillos II, Lt. N° 18, Mz. J, Zona A,** Distrito de Samuel Pastor, Provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa, con las siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el **FRENTE:** Colinda con la Av. N° 07, en línea recta de 10.00 ml., Por el **COSTADO DERECHO ENTRANDO:** Colinda con el Lote N° 17, en línea recta de 25.00 ml., Por el **COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO:** Colinda con el Lote N° 19, en línea recta de 25.00 ml., por el **FONDO:** Colinda con el Lt. N° 13, en línea recta de 10.00 ml." [Sic]*

3.6. De ello se puede apreciar que lo que fue objeto de transferencia

fueron derechos de propiedad en un equivalente a 0.008% del Fundo Rústico "LA PUNTA" **(ubicándolas más adelante en ml predio),** es decir, se trató de una transferencia de derechos que las partes adquirentes decidieron ubicar en el LOTE N° 18 que un año atrás adquirí por escritura pública. Estando ello así, es claro que **LOS DEMANDADOS ADQUIRIERON DICHOS DERECHOS** (que luego ubicaron en ml predio) **CON FECHA POSTERIOR A ML ESCRITURA PÚBLICA N° 439 POR LA CUAL ADQUIRÍ LOS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL LOTE N° 18 (su fecha es de 22 de marzo del 2017) Y QUE INCLUSO OBRA EXTENDIDA EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE LA MLSMA NOTARÍA,** razón por la cual **existe PREFERENCIA EN EL TIEMPO a favor del recurrente.**

18 Sin perjuicio de ello, es de apreciar que los demandados compraron derechos en un equivalente a 0.008% que decidieron ubicar en el LOTE N°18 para los efectos de una futura partición y que no fue objeto de inscripción por ahora, pero que los faculta a ubicar sus derechos de propiedad en otra ubicación del Fundo Rústico "LA PUNTA" a que se refiere la Escritura Pública N° 494 de fecha 09 de marzo del 2018; sin embargo, **EL RECURRENTE ADQUIRIÓ EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES CLARAMENTE REFERIDOS AL LOTE N° 18[1],** motivo por el cual **existe preferencia a favor del recurrente con respecto al bien objeto del contrato de compra venta** (hay especificidad y exclusividad respecto del bien inmueble objeto del contrato de compra venta, se compró específica y exclusivamente el Lote N° 18), esto es, **para el recurrente no resulta posible ubicar sus derechos en lugar distinto al precisado en la Escritura Pública N° 439 de fecha 22 de marzo del 2017 (Lote N° 18).**

3.7. Otro aspecto a tener en cuenta a efecto de determinar la preferencia de ml derecho es que **adquirí el predio diligentemente,** averiguando si ml vendedor era el propietario exclusivo y actual de dicho terreno (para lo cual acudí a la Notaría donde obran asentadas las escrituras públicas de los predios que se encuentran ubicados en el Fundo Rústico "LA PUNTA") llegando al convencimiento de que la compra del Lote N° 18 se encontraba acorde a ley pues ml vendedor era el propietario exclusivo y actual del Lote N° 18, es decir, **OBRÉ DILIGENTEMENTE Y DE BUENA FE.**

3.8. Contrario a ello, **los demandados** -por razones que desconozco- **en modo alguno fueron diligentes,** pues no repararon en averiguar, previamente a adquirir los derechos, si el Lote N° 18 tenía un

propietario, tanto más cuando en dicho predio existía un rudimentario cerco de dos alambres elaborado por el recurrente para delimitarlo cuando lo compré, lo que en cierto modo podía hacer presumir que específicamente dicho lote contaba con un propietario; y no sólo ello, sino que para los demandados pudo resultar sencillo advertir que dicho predio ya contaba con propietario, pues la escritura pública por la cual compraron el lote fue extendida en la misma notaría en la cual se extendió un año atrás ml Escritura Pública N° 439 (Notaría del Dr. Carlos Zenón Soto Coaguila), sin embargo no lo hicieron, no fueron diligentes, por lo que **DICHA CIRCUNSTANCIA HACE PRESUMLR AL RECURRENTE QUE LOS DEMANDADOS OBRARON DE MALA FE** y otorga al Notario Carlos Zenón Soto Coaguila una seria **responsabilidad** al haber extendido en su registro de escrituras públicas un título en el cual el vendedor no era el propietario específico del Lote N° 18, tomando en cuenta que un año atrás elevó a escritura pública una compra venta en la cual el recurrente se convirtió en propietario del Lote N° 18.

3.9. Hago presente a Ud. señor Juez que los demandados **tienen su domicilio fijado en la Av. Loreto F-3, Río Seco, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa** (conforme se puede apreciar de la Escritura Pública N° 494 de fecha 09 de marzo del 2018), pues -reitero- únicamente utilizan el mencionado bien por la temporada de verano. En ese sentido, y aun cuando no resulta exequible acudir a un centro de conciliación para interponer la demanda de mejor derecho de propiedad, con fecha 14 de marzo del 2019 acudí al Centro de Conciliación Extrajudicial "Santa Marta" con el objeto de invitar a los demandados a efecto de resolver el conflicto de intereses y restituirme el bien inmueble de ml propiedad, siendo que las audiencias de conciliación fueron programadas para los días 22 de marzo y 01 de abril del 2019, sin embargo los demandados no asistieron a ninguna de las citadas audiencias, circunstancia que también me permite presumir de su **MALA FE** en la medida que da cuenta de su absoluta renuencia en resolver la controversia, máxime cuando en la solicitud adjunté copia de ml escritura pública con la cual acredito ml derecho de propiedad sobre el terreno, circunstancia por la cual normalmente un ciudadano estaría dispuesto a resolver el conflicto de intereses, lo que no ocurrió en el presente caso y que evidencia en forma indiciaría su **MALA FE.**

3.10. En virtud de los hechos expuestos, es evidente que existe más de un propietario con derecho que consta en un instrumento público (escritura pública) sobre el bien inmueble Lote N° 18, más aún cuando los títulos son incompatibles, y siendo que jurídicamente es imposible que sobre un mismo bien inmueble existan dos

propietarios a la vez, resulta necesario e imperativo declarar judicialmente el derecho de propiedad a favor de uno sólo, en este caso, corresponde declarar el mejor derecho de propiedad a favor del recurrente (Escritura Pública N° 439 de fecha 22 de marzo del 2017, documento de fecha cierta más antiguo), por prevalecer sobre el derecho de propiedad de los demandados, al haberse celebrado e insertado con anterioridad en un instrumento público de fecha cierta **(prevalencia por el tiempo),** al haberse adquirido específica y exclusivamente el Lote N° 18 **(prevalencia por la especificidad y exclusividad del bien adquirido)** y por haber obrado con la diligencia debida y de buena fe **(prevalencia por obrar de buena fe);** por ende, deberá excluirse el derecho de los demandados, quienes tendrán su derecho expedito para repetir en contra de quien corresponda y con la plena facultad de ubicar sus derechos y acciones adquiridos en otra sección del Fundo Rústico "La Punta".

IV.- <u>FUNDAMENTOS JURÍDICOS:</u>

4.1. Interpongo la presente demanda al amparo del **Artículo 70° de la Constitución Política del Estado** que establece que "El derecho de propiedad es Inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley Dicho precepto constitucional protege ml derecho de propiedad del cual actualmente me encuentro privado, por lo que corresponde incoar la presente demanda.

4.2. Al amparo del **Artículo 2º, inciso 16 de la Constitución Política del Estado** que establece que "Toda *persona tiene derecho: 16.- A la propiedad ya la herencia".*

4.3. Al amparo del Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil que señala:

"Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral. En el presente caso, el recurrente tiene la calidad de propietario primigenio del terreno y, encontrando imposible el disfrute pleno de sus derechos de propiedad sobre el inmueble, es que tiene legítimo interés económico y moral; motivo por el cual puedo ejercitar la presente acción sobre declaración de mejor derecho de propiedad.

4.4. **El Artículo 923° del Código Civil** señala que *"La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y revindicar un bien. Debe ejercitarse en armonía con el interés social y dentro de los*

límites de la ley". En el presente caso el recurrente tiene la condición de propietario del terreno **Lote N° 18,** de la Manzana J, Zona A, Balneario CERRILLOS II, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa, cuya extensión superficial es de 250.00 m^2, no obstante actualmente me encuentro impedido de usar, disfrutar, disponer y reivindicar el mismo dada la concurrencia de propiedad con los demandados, por lo que deberá tomarse en cuenta los **criterios sobre el mejor derecho de propiedad** para que se declare el mismo a favor del recurrente. Es claro que tengo el poder jurídico para acceder a la petición sobre declaración de mejor derecho de propiedad, siendo que en relación a ello la doctrina señala que *"La acción de mejor derecho de propiedad tiene como fin* ***oponer un derecho real*** *frente a un* ***tercero que también sostiene tener el mismo derecho*** *sobre el bien. Lo acción de mejor derecho de propiedad es imprescriptible. En el proceso sobre mejor derecho de propiedad existirían dos derechos en lo que respecta a un mismo bien. Las partes presentarían* ***un título o documentos que servirán para demostrar cuál de ellos tiene el mejor derecho de propiedad por antigüedad, rango o inscripción registrar[1].***

4.5. El **Artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil,** sobre los principios de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal; fundamentos jurídicos para la acumulación de pretensiones en ml demanda.

4.6. El **Artículo 475° del Código Procesal Civil** señala que: *"Se tramitan en*

proceso de conocimiento, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que: 1- No tengan una vía procedimental En el presente caso, el recurrente cuenta con legitimidad procesal para interponer la presente demanda de mejor derecho de propiedad, la cual por su complejidad y por carecer de vía procedimental propia debe ser de conocimiento de un Juzgado Especializado Civil.

4.7. Los **Artículos 83°, 84°, 85° y 87° del Código Procesal Civil,** que regulan lo referido a las reglas y presupuestos de la acumulación objetiva de pretensiones.

4.8. Los **Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil,** sobre los requisitos y anexos de la demanda.

V.- MONTO DEL PETITORIO:

Por la naturaleza de la pretensión, no es posible establecer un monto

dinerario.

VI. - <u>VÍA PROCEDIMENTAL Y COMPETENCIA</u>:

La presente demanda debe tramitarse en la vía del Proceso de Conocimiento, ante el Juez Especializado Civil.

VIL- <u>MEDLOS PROBATORLOS</u>:

<u>DOCUMENTOS</u>:

7.1. **Copia Certificada de la Escritura Pública N° 439 de fecha 22 de marzo del 2017;** cuya **<u>FINALIDAD</u>** es **ACREDITAR** que **el recurrente adquirió por contrato de compra-venta** el terreno *sub litis* y actualmente soy el único y exclusivo propietario del terreno signado específicamente como LOTE N°
18, de la Manzana J, Zona A, Balneario CERRILLOS II, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa, cuya extensión superficial es de 250.00 m^2y se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: **Por el FRENTE,** Limita con la Avenida Nro. 07, en línea recta de 10.00 ml.; **Por el COSTADO DERECHO ENTRANDO,** Limita con el Lote Nro. 17 de la Manzana J, en línea recta de
25.00 ml.; **Por el COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO,** Limita con el Lote Nro.

19 de la Manzana J, en línea recta de 25.00 ml.; Y **por el FONDO,** Limita con el Lote Nro. 13 de la Manzana J, en línea recta de 10.00 ml.

7.2. **Copia Certificada de la Escritura Pública N° 494 de fecha 09 de marzo del 2018;** cuya **<u>FINALIDAD</u>** es **ACREDITAR** que **los demandados adquirieron por contrato de compra-venta los derechos sobre** el terreno *sub litis* en fecha posterior al recurrente, siendo actualmente también propietarios del LOTE N° 18, asimismo acreditar que lo que adquirieron fueron derechos en un equivalente al 0.008% del Fundo Rústico “La Punta", siendo que procedieron a elevar la escritura pública ante la misma Notaría del Dr. Carlos Zenón Soto Coaguila, consideraciones que han de tenerse en cuenta a efecto de determinar el mejor derecho de propiedad a favor del recurrente.

<u>INFORMES:</u>

7.3. **<u>EL INFORME</u> que deberá efectuar el DR. CARLOS ZENÓN SOTO**

COAGUILA

- Abogado Notario de Camaná, respecto de las Escrituras Públicas y/o antecedentes notariales por las cuales **SEBASTIÁN RIVERA SALAZAR CALDERÓN** (Escritura Pública de fecha 09/01/2017 extendida ante el Notario Dr. Carlos Zenón Soto Coaguila, sobre compra venta de derechos y acciones hereditarios de un predio rural de parte de Roberto Solazar Calderón Guitton) y **MERCEDES JESUS SALAZAR CALDERON** (sucesión intestada de parte de Gilberto Solazar Calderón Espinoza) obtuvieron su derecho de propiedad respecto del Lote N° 18, Manzana J, Zona A, Balneario CERRILLOS II, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa, cuya extensión superficial es de 250.00 m^2; debiendo para tal efecto **REMLTIR copia certificada** de las citadas escrituras y/o antecedentes notariales; informe cuya **FINALIDAD** es **ACREDITAR** el nacimiento del derecho de propiedad de Sebastián Rivera Solazar Calderón y Mercedes Jesús Solazar Calderón viuda de Calienes, quienes transfieren los derechos de propiedad a favor del demandante y demandados, respectivamente.

7.4. **EL INFORME que deberá efectuar el DR. CARLOS ZENÓN SOTO COAGUILA**

- Abogado Notario de Camaná, explicando las razones por las cuales, pese a que anteriormente extendió en su registro la **Escritura Pública N° 439 DE FECHA 22 DE MARZO DEL 2017** (mediante la cual el recurrente **Gonzalo Fernando FLORES CUEVA** adquirió los derechos de propiedad sobre el terreno signado como LOTE N° 18, Manzana J, Zona "A", Balneario CERRILLOS II, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa de parte de **Sebastián Rivera Solazar Calderón),** procedió posteriormente con extender en su registro la

Escritura Pública N° 494 DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2018, REFERIDA AL

MLSMO BIEN INMUEBLE (Cerrillos II, **Lt. N° 18,** Mz. J, Zona A, Distrito de Samuel Pastor, Provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa) a favor de los demandados Basilio Juan De Dios Carpió GUERRERO y Wilma AQUINO De Carpió, de parte de Mercedes Jesús Solazar Calderón Viuda de Calienes (vendedora), **debiendo EXPLICAR si ello era posible tomando en cuenta que ya existía un propietario con instrumento público anotado en el registro de su propia Notaría;** informe cuya **FINALIDAD** es **ACREDITAR** los fundamentos de hecho de la demanda.

7.5. **<u>EL INFORME</u> que deberá efectuar el DR. CARLOS ZENÓN SOTO COAGUILA**

- **Abogado Notario de Camaná,** de las formas y/o requisitos que existen para acceder a la información contenida en su Notaría, tales como son los instrumentos públicos conocidos como **ESCRITURAS PÚBLICAS** que ya obran extendidos en su registro, debiendo precisar si el acceso a dicha información pública la puede efectuar cualquier ciudadano interesado. Asimismo, deberá informar si su Notaría es la única que se ocupa de extender en su registro de escrituras públicas las minutas que contienen actos de disposición concernientes al Fundo Rústico "La Punta"; informe cuya **<u>FINALIDAD</u>** es **ACREDITAR** que los demandados tuvieron la absoluta posibilidad de verificar si el predio que adquirieron se encontraba registrado mediante instrumento público a favor de un tercero distinto a su vendedor, tomando en cuenta además que se trata de la misma Notaría del Dr. Carlos Zenón Soto Coaguila.

7.6. **<u>EL INFORME</u> que deberá efectuar la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE**

CAMANÁ, respecto del Lote N° 18, Manzana J, Zona A, Balneario CERRILLOS II, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, Departamento y Región de Arequipa, cuya extensión superficial es de 250.00 m^2, indicando sus características y condición actual, debiendo para tal efecto **REMLTIR el Plano y Certificado Catastral debidamente certificados por dicha entidad;** informe cuya **<u>FINALIDAD</u>** es **ACREDITAR** la ubicación del inmueble.

7.7. **<u>EL INFORME</u> que deberá efectuar la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP (Zona Registral Nro. XII - Arequipa),** respecto de la Partida Nro. 04001321 del Registro de Predio de la Zona Registral Nro. XII, Sede Arequipa, Oficina Registral de Camaná, partida a la que se hace referencia en la cláusula primera de la Escritura Pública N° 494 de fecha 09 de marzo del 2018; debiendo **REMLTIR copia certificada de dicha partida electrónica;** informe cuya **<u>FINALIDAD</u>** es **ACREDITAR** los fundamentos de hecho de la demanda.

<u>EXHIBICIONES</u>:

7.8. **<u>LA EXHIBICIÓN</u> que deberá realizar el DR. CARLOS ZENÓN SOTO COAGUILA**

- **Abogado Notario de Camaná** de la Escritura Pública de fecha 09

de enero del 2017 sobre Compra-Venta de Derechos y Acciones Hereditarios de un Predio Rural realizada por parte de Roberto Solazar Calderón Guitton a favor de Sebastián Rivera Solazar Calderón, extendida ante su Notaría; cuya **FINALIDAD** es **ACREDITAR** el nacimiento del derecho de propiedad de Sebastián Rivera Solazar Calderón, quien transfiere sus derechos de propiedad a favor del recurrente.

7.9. **LA EXHIBICIÓN que deberá realizar la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAMANÁ** del Plano y Certificado Catastral debidamente certificados por dicha entidad; cuya **FINALIDAD** es **ACREDITAR** la ubicación del inmueble.

7.10. **LA EXHIBICIÓN que deberá realizar la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE**

LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP (Zona Registral Nro. Xli - Arequipa), respecto de la **Partida Nro. 04001321 del Registro de Predio de la Zona Registral Nro. XII, Sede Arequipa, Oficina Registral de Camaná, asiento 28, rubro C, folio 35;** partida a la que se hace referencia en la cláusula primera de la Escritura Pública N° 494 de fecha 09 de marzo del 2018; cuya **FINALIDAD** es **ACREDITAR** los fundamentos de hecho de la demanda.

VIII.- ANEXOS:

1-A. Copia de ml Documento Nacional de Identidad.

1 -B. Copia Certificada de la Escritura Pública N° 439 de fecha 22 de marzo del 2017.

1 -C. Copia Certificada de la Escritura Pública N° 494 de fecha 09 de marzo del 2018.

1-D. Ficha RENIEC de los demandados.

1 -E. Copia Certificada del Acta de Conciliación por Inasistencia de una de las partes de fecha 01 de abril del 2019.

POR LO EXPUESTO:

Pido a Ud. señor Juez admitir a trámite la presente demanda, notificarla conforme a ley y en su oportunidad declararla fundada.

PRIMER OTROSÍ: *OTORGAMLENTO DE FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN. -*

Sin perjuicio de hacer presente que el recurrente es abogado colegiado, de conformidad con el artículo 80° del Código Procesal Civil delego facultades generales de representación del artículo 74° a favor de los siguientes letrados: **Dr. XXXXXXXXX,** identificado con C.A.A. N° XXXXXX y al **Dr. XXXXXXX,** identificado con C.A.A. N° XXXXXX; señalando como **domicilio procesal** el indicado en XXXXXXXX - Cercado de Arequipa, **Casilla Electrónica N° XXXXXX** y Casilla Física N° XXXXXX; a efecto de ser notificado debidamente con todos los actos procesales que realice su despacho en las actuales circunstancias de emergencia sanitaria. ***TÉNGASE PRESENTE.***

Arequipa,